राज्यातील किनाऱ्यालगत महसूली गावांच्या अंतीम हद्दी व त्या हद्दीपासून समुद्राच्या/ खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा यामधील तयार झालेल्या जमिनी परंतु अद्याप सर्वेक्षण होऊन मोजणी अंती महसूल दप्तर तयार न झालेल्या अशा जमिनींचे सर्वेक्षण, मोजणी व वापराच्या धोरणाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः संकीर्ण-२०१७/प्र.क्र.६७/ल-१.
पहिला मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२.
दिनांक : १३ एप्रिल, २०२२

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र राज्याला सुमारे ७२० किलोमीटर लांबीची किनारपट्टी लाभलेली असून या किनारपट्टीलगत मुंबई शहर, मुंबई उपनगर, ठाणे, पालघर, रायगड, रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग हे जिल्हे येतात. या जिल्ह्यांच्या समुद्र किनारी असलेली महसूली गाव नकाशाची अंतिम सीमा रेषा ते समुद्राच्या उच्चतम भरती रेषा या दरम्यान जमिनी तयार झालेल्या आहेत. परंतु, काही ठिकाणी अशा जमिनींचे महसूली दप्तर घडविण्यात आलेले नाही. सद्य:स्थितीत अशाप्रकारे तयार झालेल्या जमिनींच्या खंडास मोजणी करून त्यास भूकर क्रमांक देण्याबाबतचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्याकडून शासनास प्राप्त होत आहेत. अशा जमिनींचे सर्वेक्षण व मोजणी झालेली नसल्याने, कोणतेही महसूली दप्तर तयार झालेले नसल्याने त्यास भूकर क्रमांक देणे शक्य होत नाही. भविष्यात अशा जमिनींना भूकर क्रमांक देणेबाबत किनाऱ्यालगतच्या इतर जिल्हयांच्या जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मागणी होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. समुद्रकिनारी असणाऱ्या सर्व जिल्हयांमध्ये अशा तयार झालेल्या जमिनींचे महसूली दप्तर घडविणे शक्य होण्याच्या दृष्टीने तसेच अशा जमिनींच्या वापराबाबतचे सर्वंकष असे धोरण तयार करणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम- ७९ नुसार राज्य शासनास राज्यातील कोणत्याही भागात महसूली मोजणी करण्याची कार्यवाही करता येते. या तरतूदींचा वापर करून अशा महसूली गाव नकाशाची अंतिम सीमा रेषा ते समुद्राच्या/खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा या दरम्यान तयार झालेल्या जमिनींचे महसूली दप्तर घडविण्याच्या अनुषंगाने सदर जमिनीचे सर्वेक्षण वा मोजणी करून महसूली दप्तर (गा. न. नं. ७/१२ /मिळकतपत्रिका वा नकाशे) तयार करणे व अशा जमिनींची विल्हेवाट/वापर कशा प्रकारे करावा याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र राज्याच्या किनारपट्टीलगत असलेल्या मुंबई शहर, मुंबई उपनगर, ठाणे, पालघर, रायगड, रत्नागिरी व सिंधुदुर्ग या जिल्ह्यातील समुद्र किनारी व खाडी किनारी असलेली महसूली गाव नकाशाची अंतिम सीमा रेषा ते समुद्राच्या व खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा या दरम्यान तयार झालेल्या जमिनींची महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम- ७९ मधील तरतूदीचा वापर करून जमिनीचे महसूली सर्वेक्षण व मोजणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(अ) अशा प्रकारे तयार झालेल्या जमिनींचे सर्वेक्षण व मोजणी करण्याची कार्यपध्दती व विचारात घ्यावयाच्या बाबी :-

(i) समुद्र/खाडी किनारी असलेली महसूली गाव नकाशाची अंतिम सीमा रेषा ते समुद्राच्या /खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा या दरम्यान तयार झालेल्या जमिनींचीच मोजणी करण्यात यावी.

(ii) अशा जमिनींचे सर्वेक्षण व महसूली मोजणी करताना शक्य असेल त्याठिकाणी अद्ययावत CORS station, ETS, ड्रोन अथवा तत्सम उपलब्ध तंत्रज्ञानाचा वापर करण्यात यावा.

(iii) महसूली गाव नकाशाची अंतिम सीमा रेषा ते समुद्राच्या /खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा या दरम्यान तयार झालेल्या जमिनींची मोजणी व सर्वेक्षण करण्यात येते वेळी CZMA, MCZMA, महाराष्ट्र मेरी टाईम्स बोर्ड, इत्यादी यांनी निश्चित केलेली समुद्राची उच्चतम भरती रेषा आणि निम्नतम भरती रेषा यांचे नकाशे तसेच कांदळवन अधिसूचित क्षेत्र व CRZ यांबाबत असलेल्या तरतूदी विचारात घ्याव्यात.

(iv) महसूली अभिलेख तयार करण्याबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतूदी व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये वेळोवेळी तयार करण्यात आलेले नियम यांमधील तरतूदींचा सर्वांगीण विचार करून सर्व समावेशक अशा मार्गदर्शक सूचना दोन महिन्यात निर्गमित करण्याची जबाबदारी जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची असेल.

(v) सदर जमिनींचे महसूली दप्तर/अभिलेख तयार करताना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतूदी व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये वेळोवेळी तयार करण्यात आलेले नियम यानुसार संबंधिताचे बंदराकडे, समुद्राकडे, खाडीकडे जाणारे सार्वजनिक रस्ते, ड्रेनेज, पाईपलाईन, विजवाहक तारासाठी संबंधित क्षेत्र तसेच सार्वजनिक वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवण्याबाबतची योग्य ती कार्यवाही करूनच त्याप्रमाणे नोंदी अधिकार अभिलेखामध्ये घेण्यात याव्यात.

(vi) अशा जमिनींचे सर्वेक्षण व मोजणी अंती जमिनीच्या भूभागास क्रमांक देताना तयार होणाऱ्या मिळकतीच्या भूभागाचे कमाल व किमान क्षेत्र किती असेल याबाबत जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्याकडून भूमि अभिलेख विभागास सूचना देण्यात याव्यात.

(vii) भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून आकारबंद व गा.न.नं.७/१२ तयार करताना, जमीन आकारणी न करता केवळ क्षेत्र लागवडीलायक, खराबा १ व २ इत्यादी नमूद करावे.

(viii) महसूली गावाची नकाशाची अंतिम सिमा ते समुद्राची /खाडीच्या उच्चतम भरती रेषा यामधील मोजणी करून अंतिम होणारा भूभाग त्याच महसूली गावामध्ये शेवटचे भूकरमापक क्रमांक देवून समाविष्ट करावा.

(ix) अशा जमिनींवर अतिक्रमण झालेले असल्यास त्याबाबतही सर्वेक्षण व मोजणी करण्यात यावी व त्याचे प्रस्ताव संबंधित जिल्हाधिकारी यांना पाठविल्यानंतर जिल्हाधिकारी यांनी नियमानुसार कार्यवाही करावी.

(x) अशा जमिनींचे सर्वेक्षण व मोजणी करतेवेळी मुबई शहर व मुंबई उपनगर यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील लागू असलेले कलम २७८, २९४ व २९५ तसेच इतर जिल्ह्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये लागू असलेले कलम २० यांमधील तरतूदीं विचारात घ्याव्यात.

(xi) शासकीय जमिनीवर हक्क सांगणाऱ्या खाजगी व्यक्तीने दावा केल्यास त्याबाबत कलम २० (२) अन्वये जिल्हाधिकारी यांनी दावा निर्णयीत करावा. सदरची कार्यवाही महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीन धारणाधिकाराबाबत चौकशी) नियम, १९६७ अन्वये रितसर करण्यात यावी.

(ब) वापर:- अशाप्रकारे तयार होणाऱ्या जमीनींचा वापर उपयुक्तता सापेक्ष व्हावा यासाठी जमीनींचे विल्हेवाट/वापर/उपयोगिता याबाबत खालील बाबीं विचारात घेण्यात याव्यात.

(i) अशा तयार झालेल्या जमीनी या शासकीय जमीनी असल्याने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ , महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१, मधील नियमावली, मार्गदर्शक सूचना, इत्यादी लागू होतील.

(ii) विशेषत: मुंबई व लगतच्या जिल्ह्यातील अशा जमीनींपैकी अतिक्रमणे व झोपडपट्ट्यांनी व्याप्त जमीनी तसेच अनधिकृत बांधकामे व अतिक्रमणांच्या पुनर्वसनाकरीता काही ठिकाणी SRA स्कीम सारख्या योजना राबविण्यात येत आहेत. अशा जमीनींबाबत त्यावरील अतिक्रमणाचे निष्काषण/ नियमानुकूल करणे , वापर किंवा उपयोगिता याबाबत प्रचलीत असलेले कायदे, नियमावली व मार्गदर्शक सूचना बंधनकारक राहतील.

(iii) अशा जमीनीं भाडेपट्याने देतेवेळी पर्यावरण संतुलनाच्या दृष्टीने सार्वजनिक प्रयोजने या बाबींसाठी प्राधान्य देण्यात यावे.

(iv) अशा तयार होणाऱ्या जमिनींचे लहान पट्ट्यांचे स्वतंत्र क्षेत्र तयार झाले असल्यास त्याच्या वापराबाबत खालीलप्रमाणे प्राधान्यक्रम राहील :-

(अ) सार्वजनिक प्रयोजनार्थ/सार्वजनिक सुविधा.

(ब) उक्त जमिनींना स्वतंत्र पोहाचमार्ग असल्यास, सदर जमिनी शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार अटी व शर्तीच्या अधिन वापरास देता येऊ शकतील.

(क) उक्त जमिनींना स्वतंत्र पोहचमार्ग नसल्यास, तसेच सदर जमिनींचा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ / सुविधा वापर करणे शक्य नसल्यास, आणि अशा जमिनी लगतच्या धारकाने सदर क्षेत्राची मागणी केल्यास ते क्षेत्र लगतच्या धारकास त्याचे लगतचे क्षेत्र ज्या धारणाधिकारावर तो धारण करीत असेल त्याच धारणाधिकारावर कब्जे हक्कानी किंवा भाडेपट्यांने शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार घालून दिलेल्या अटी व शर्तीवर शासन मान्यतेने वाटप करता येऊ शकेल.

(ड) वर नमूद “क” प्रमाणे जमीनीची मागणी नसल्यास सदर जमिनींचे संरक्षण व देखभालीकरीता स्थानिक निवासी कल्याणकारी संस्थांना प्रचलित नियमानुसार अटी व शर्तीच्या अधिन देण्यात याव्यात.

(v) सक्षम प्राधिकारी अशा जमिनीवरील विकासाची अनुज्ञेयता देतेवेळी पर्यावरण व वन विषयक कायदे, सीआरझेड विषयक तरतूदी, त्या त्या ठिकाणाबाबतची प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली या सर्व गोष्टींचा विचार करून वापरास अनुज्ञेयता देईल.

(vi) अशा जमिनींचे सरळीकरण, भराव, उंची वाढवणे अशी कामे सक्षम प्राधिकरणाची मान्यता मिळाल्याशिवाय करता येणार नाही.

(क) परिच्छेद "ब" प्रमाणे जमीनींचे वाटप/विल्हेवाट/उपयोगिता याबाबत जिल्हाधिकारी यांचे अध्यक्षतेखाली खालीलप्रमाणे समिती गठित करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	**पदनाम**	**समितीमधील पदनाम**
१	जिल्हाधिकारी	अध्यक्ष
२	आयुक्त, महानगरपालिका/मुख्याधिकारी,नगरपालिका/नगरपरिषद	सदस्य
३	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद	सदस्य
४	पोलिस अधिक्षक/पोलिस आयुक्त यांचे प्रतिनिधी	सदस्य
५	उप वन संरक्षक, वन विभाग	सदस्य
६	वरिष्ठ भू-वैज्ञानिक, भूजल सर्वेक्षण व विकास यंत्रणा	सदस्य
७	सहायक आयुक्त, मत्स्यव्यवसाय विकास विभाग	सदस्य
८	सहायक संचालक, नगर रचना	सदस्य
९	प्रादेशिक अधिकारी, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ	सदस्य
१०	निवासी उपजिल्हाधिकारी	सदस्य सचिव

सदर समितीने उपरोक्त नमूद बाबी विचारात घेऊन त्याप्रमाणे जमीनींचे वाटप/ विल्हेवाट/उपयोगिता याअनुषंगाने परिपुर्ण प्रस्ताव शासनास सादर करावेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२२०४१३१५५०२६५०१९ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

BHAGWAN MARUTI SAWANT

Digitally signed by BHAGWAN MARUTI SAWANT
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=8ee89eb0aec64f8bc0bdf8d85ddb4706d35abd8b73c618e114ee98d5c9ecf57b, pseudonym=6A69B309A6281D99F5A420A268723ECE6A8B4A60, serialNumber=C7DBA1C6B5F7AB2A6CABC4F7EAD8CFA74F8F7A0FADCAC76D8F1CF22569F16BD3, cn=BHAGWAN MARUTI SAWANT
Date: 2022.04.18 17:01:30 +05'30'

(भगवान सावंत)
अवर सचिव

प्रति,

१. मा.राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मुंबई.

२. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उप मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.मंत्री (महसूल)/मा.राज्यमंत्री(महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५. मा.विरोधी पक्षनेते (विधानसभा/विधानपरिषद), विधानभवन, मुंबई.
६. सर्व मा.विधानसभा सदस्य /विधानपरिषद सदस्य.
७. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
८. विभागीय आयुक्त, कोकण, मुंबई.
९. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर/ठाणे/पालघर/रायगड/रत्नागिरी/सिंधुदूर्ग.
१०. आयुक्त, महानगरपालिका, मुंबई/ठाणे/नवी मुंबई/कल्याण-डोंबिवली/वसई-विरार/ मिरा-भाईंदर/भिवंडी-निजामपूर/पनवेल.
११. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद.
१२. पोलिस अधिक्षक/पोलिस आयुक्त यांचे प्रतिनिधी.
१३. सहायक आयुक्त, मत्सव्यवसाय विकास विभाग.
१४. संबंधित उप वन संरक्षक, वन विभाग.
१५. वरिष्ठ भू-वैज्ञानिक, भूजल सर्वेक्षण व विकास यंत्रणा.
१६. सहायक संचालक, नगर रचना.
१७. उप संचालक, भूमि अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई.
१८. निवासी उपजिल्हाधिकारी/मुंबई शहर/मुंबई उपनगर/ठाणे/पालघर/रायगड/रत्नागिरी/सिंधुदूर्ग.
१९. जिल्हा अधीक्षक, भूमि अभिलेख, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर/ठाणे/पालघर/रायगड/रत्नागिरी/सिंधुदूर्ग.
२०. नगर भूमापन अधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर.
२१. संचालक, पर्यावरण तथा सदस्य सचिव (एमसीझेडएमए).
२२. निवड नस्ती (ल-१), महसूल विभाग, मंत्रालय, मुंबई.